TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ GẠO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **272**/2023/DS-ST
Ngày: 27/7/2023
V/v tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO - TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thủy Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Ngọc Ánh;

2. Ông Châu Văn Bình;

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Đỗ Thanh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa: Ông Phạm Minh Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 436/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV;

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Phạm Doãn S – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Đại diện ủy quyền: Trần Văn C – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng TMCP BĐ LV – Chi nhánh Tiền Giang (theo quyết định số 6650/2017/QĐ-TGĐ ngày 20/6/2017);

Địa chỉ: số 12C Nam Kỳ K Nghĩa, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền lại: Trần Phạm Tuấn V – Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ - Phòng hỗ trợ hoạt động (theo quyết định số 395/2022/QĐ-LPB.TG ngày 01/7/2022);

Bị đơn: Trịnh Công K, sinh năm 1959 (mất năm 2021);

Hồ Thị Lệ V, sinh năm 1960 (mất năm 2022);

Cùng địa chỉ: 14 ô 3, khu 1, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà V:

1/ Trịnh Công D, sinh năm 1991 (con ruột);

2/ Trịnh Nhật T, sinh năm 1994 (con ruột);

Cùng địa chỉ: 14 ô 3, khu 1, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

(Anh V có đơn đề nghị vắng mặt, anh D và chị T vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV, có đại diện ủy quyền là anh Trần Phạm Tuấn V trình bày:*

Ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD59D2020027 ngày 18/09/2020 với Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng giao dịch Chợ Gạo với các thỏa thuận sau: Hạn mức tín dụng là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ ăn uống, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng (từ ngày 18/09/2020 đến ngày 17/09/2023), lãi suất cho vay được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo quy định của ngân hàng). Hình thức thanh toán: trả gốc cuối kỳ, lãi trả hàng tháng vào ngày 15, theo dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2021. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo 03 Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/01 ngày 18/09/2020, số 59D2020027/02 ngày 18/03/2021 và số 59D2020027/03 ngày 17/09/2021.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông K và bà V đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/9/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K và bà V đã thanh toán đủ gốc lãi của Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/01 ngày 18/09/2020 và 59D2020027/02 ngày 18/03/2021, còn Khế ước nhận nợ 59D2020027/03 ngày 17/09/2021 thì ông K và bà V chưa thanh toán tiền gốc mà chỉ thanh toán 05 kỳ lãi (15/10/2021 đến 15/02/2022), một phần tiền lãi kỳ 06 là 176.425 đồng cho Ngân hàng. Tổng số tiền gốc đã thanh toán là: 0 đồng, tổng tiền lãi đã trả (Khế ước nhận nợ 59D2020027/03) là 69.299.713 đồng. Kể từ kỳ trả nợ ngày 15/02/2022 đến nay ông K và bà V không thanh toán tiền gốc và tiền lãi các kỳ tiếp theo cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo

nợ quá hạn và làm việc trực tiếp với khách hàng và gia đình khách hàng. Mặc dù, Ngân hàng đã tạo mọi điều kiện nhưng khách hàng vẫn không hợp tác.

Ông K mất năm 2021. Ông K và bà V vẫn còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng

Ngân Hàng TMCP BĐ LV khởi kiện yêu cầu bà V và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc, lãi vay và chấm dứt Hợp đồng hạn mức tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020 giữa Ngân hàng TMCP BĐ LV - Chi nhánh Tiền Giang – PGD Chợ Gạo với ông K và bà V theo đúng nội dung hợp đồng đã ký, số tiền gốc phải trả là 1.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 24/6/2022 là 91.509.000 đồng, tổng cộng là 1.591.509.000 đồng. Yêu cầu bà V và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K tiếp tục trả phần lãi phát sinh từ ngày 25/6/2022 theo quy định tại hợp đồng tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020 cho đến khi trả hết số nợ vay. Trường hợp bà V và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản vốn và lãi thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K, theo Hợp đồng thế chấp số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/09/2020 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo các thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Quá trình giải quyết vụ án bà V chết. Do đó ngân hàng TMCP BĐ LV yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K và bà V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà V.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà V là anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T thống nhất trình bày:*

Ông Trịnh Công K sinh năm 1959, mất ngày 19/9/2021 có cha là ông Trịnh Công Tới (sinh năm 1921, mất năm 2008) và mẹ là bà Nguyễn Thị Nghiệp (sinh năm 1926, mất năm 2019). Bà Hồ Thị Lệ V sinh năm 1960, mất ngày 27/12/2022 có cha là ông Trần Văn Hai (sinh năm 1934, mất năm 2008) và mẹ là bà Hồ Thị Tư (sinh năm 1947, mất năm 2020). Ông K và bà V kết hôn năm 1986, có hai người con Trịnh Công D sinh năm 1991 và Trịnh Nhật T sinh năm 1994. Ông K và bà V không có con ruột, con nuôi, cha mẹ nuôi nào khác.

Năm 2020 ông K và bà V có vay ngân hàng TMCP BĐ LV số tiền 1.500.000.000 đồng. Nay cha mẹ đã mất, anh D và chị T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V đồng ý trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi, thời hạn trả chậm nhất vào ngày 16/7/2023.

Ngày 27/7/2023 anh D và chị T đã trả số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng nên phía nguyên đơn nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023 là 366.747.000 đồng,

tổng cộng là 666.747.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V tiếp tục trả phần lãi phát sinh từ ngày 28/7/2023 cho đến khi trả hết số nợ vay theo quy định tại hợp đồng tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020. Trường hợp những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản vốn và lãi thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K, theo Hợp đồng thế chấp số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/09/2020 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo các thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thị Lệ V và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Công K thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp "Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản" được xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 95 luật các tổ chức tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn bà Hồ Thị Lệ V cư trú tại số 14 ô 3, khu 1, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Theo như kết quả xác minh nhân thân thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T. Ông Trịnh Công K để lại di sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K, hiện đang thế chấp tại ngân hàng TMCP BĐ LV theo hợp đồng thế chấp số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/09/2020. Các con của ông K và bà V là người đang trực tiếp quản lý, sử

dụng. Vì vậy, những người thừa kế về tài sản của ông K và bà V tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh V có đơn đề nghị vắng mặt, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và anh D và chị T đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh V, anh D và chị T.

[4] Ngày 27/7/2023, đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh V nộp đơn thay đổi yêu cầu K kiện do anh D và chị T đã trả được số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc, nên ngân hàng chỉ yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả số tiền nợ gốc còn lại là 300.000.000 đồng và tiền lãi. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng hạn mức tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/9/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/01 ngày 18/09/2020, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/02 ngày 18/03/2021 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/03 ngày 17/09/2021, có căn cứ để xác định ông Trịnh Công K, bà Hồ Thị Lệ V đã vay ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh dịch vụ ăn uống, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 36 tháng (từ ngày 18/09/2020 đến ngày 17/09/2023), lãi suất cho vay được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là 11%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Hình thức T toán: trả gốc cuối kỳ, lãi trả hàng tháng vào ngày 15, theo dư nợ thực tế. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 15/10/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay theo 03 Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/01 ngày 18/09/2020, số 59D2020027/02 ngày 18/03/2021 và số 59D2020027/03 ngày 17/09/2021. Kể từ kỳ trả nợ ngày 15/02/2022 đến nay ông K và bà V không thanh toán tiền gốc và tiền lãi các kỳ tiếp theo cho ngân hàng. Ngày 27/7/2023 phía bị đơn đã trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng nên hiện ông K và bà V còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023 là 366.747.000 đồng, tổng cộng là 666.747.000 đồng.

Xét hợp đồng tín dụng số HDTD59D2020027 ngày 18/09/2020 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV - Chi nhánh Tiền Giang – Phòng giao dịch Chợ Gạo với ông K, bà V đảm bảo về hình thức, nội dung, điều

kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại các điều 117, 398, 401 và 463 Bộ luật dân sự nên phát sinh hiệu lực pháp luật, do vậy các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong hợp đồng. Phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV từ ngày 15/02/2022 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V là anh D và chị T cũng đồng ý trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi, hiện đã trả được 1.200.000.000 đồng nợ gốc. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV, buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K, bà V là anh D và chị T phải trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023 là 366.747.000 đồng, tổng cộng là 666.747.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. Anh D và chị T còn phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 28/7/2023 đến khi trả hết số nợ vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/03 ngày 17/09/2021 đã ký.

[6] Để bảo đảm cho khoản vay, ông K và bà V đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/9/2020. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/9/2020 đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả chi phí này là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ LV tự nguyện chịu chi phí xác minh là 1.000.000 đồng nên ghi nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

[10] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 35, 39, 92, 147, 220, 227, 228, 235, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các điều 92, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV.

Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 27/7/2023 là 366.747.000 đồng, tổng cộng là 666.747.000 đồng trong phạm vi di sản do người chết để lại. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 28/7/2023 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T còn phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số HD59D2020027 ngày 18/09/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 59D2020027/03 ngày 17/09/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu 3, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00662 do Ủy ban Nhân Dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/11/2006 cho ông Trịnh Công K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3019/2020/HĐTC/PGD ChoGao ngày 18/9/2020.

2. Về chi phí tố tụng: ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV tự nguyện chịu 1.000.000 đồng chi phí xác minh (đã nộp xong).

Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng.

3. Về án phí: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Trịnh Công K và bà Hồ Thị Lệ V gồm anh Trịnh Công D và chị Trịnh Nhật T phải chịu 30.669.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần BĐ LV số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 31.214.000 đồng theo biên lai số 0025380 ngày 24/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chợ Gạo.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thủy Uyên